



Loi d'application relative au bail à loyer et au bail à ferme non agricole (LABLF)

CHAPITRE V Dispositions diverses

Art. 26 Dépôt des sûretés fournies par le locataire

Le bailleur ou son représentant qui reçoit des sûretés en espèces ou sous forme de papiers-valeurs à raison du bail doit les déposer dans les dix jours sur un compte d'épargne ou de dépôt, au nom du locataire, auprès d'un établissement soumis à la loi fédérale sur les banques et les caisses d'épargne et ayant son siège ou une agence dans le canton.

Ausführungsgesetz über den Mietvertrag und den nichtlandwirtschaftlichen Pachtvertrag (MPVG)

5. KAPITEL Verschiedene Bestimmungen

Art. 26 Aufbewahrung der vom Mieter geleisteten Sicherheiten

Der Vermieter oder sein Vertreter, der aufgrund des Mietvertrags Sicherheiten in Geld oder in Wertpapieren erhält, muss diese innert zehn Tagen bei einer dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen unterstellten Anstalt mit Sitz oder Agentur im Kanton hinterlegen, und zwar auf einem Sparkonto oder Depot, das auf den Namen des Mieters lautet.

Contrat-cadre de baux à loyer

Contrat-cadre romand de baux à loyer



Arrêté du Conseil fédéral relatif à la déclaration de force obligatoire générale du contrat-cadre romand de baux à loyer et à la dérogation aux dispositions impératives du droit du bail

Art. 1

1 Les dispositions du contrat-cadre de bail à loyer du 12 décembre 2007 pour les cantons de Genève, Vaud, Neuchâtel, Fribourg, Jura et les sept districts de langue française du canton du Valais, sont déclarées de force obligatoire générale.

Dispositions paritaires romandes pour habitation

Art. 2 Sûretés (art. 257e CO)

1 Si une garantie financière est exigée par le bailleur, elle ne doit pas dépasser trois mois de loyer net.

2 Elle doit être fournie dans les trente jours qui suivent la signature du contrat, mais au plus tard à l'entrée du locataire dans les locaux.

3 Si le bailleur reçoit une garantie, il doit la déposer dans les dix jours sur un livret établi au nom du locataire auprès d'une banque du lieu de situation de l'immeuble. De même si le locataire constitue lui-même la garantie, il doit le faire sous la même forme.

4 Elle garantit l'exécution des obligations du locataire envers le bailleur découlant du présent bail, ou de la possession, au-delà du bail, de la chose louée.

5 Le locataire ne peut opposer la compensation avec la garantie constituée conformément à la loi pour toutes dettes à l'égard du bailleur découlant du contrat de bail.

6 Le retrait de tout ou partie des sommes ou valeurs déposées à titre de garantie ne peut être effectué que sous la double signature du bailleur et du locataire ou en vertu d'une décision judiciaire.

7 A défaut d'une action judiciaire intentée dans le délai d'une année à compter de la date où le locataire a libéré les locaux faisant l'objet de la garantie celle-ci est de plein droit débloquée et le locataire ou son mandataire est autorisé à reprendre possession des fonds.

Bundesratsbeschluss über die Allgemeinverbindlicherklärung des Rahmenmietvertrags für die Westschweiz und über die Abweichung von zwingenden Bestimmungen des Mietrechts

Art. 1

1 Die Bestimmungen des Rahmenmietvertrags vom 12. Dezember 2007 für die Kantone Genf, Waadt, Neuenburg, Freiburg, Jura und die sieben französischsprachigen Bezirke des Kantons Wallis werden allgemeinverbindlich erklärt.

Paritätische westschweizerische Bestimmungen für Wohnräume

Art. 2 Sicherheiten (Art. 257e OR)

1 Verlangt die vermietende Partei eine finanzielle Sicherheit, so darf diese drei Netto-Monatszinse nicht übersteigen.

2 Die Sicherheit muss 30 Tage nach Vertragsunterzeichnung, spätestens jedoch bei Inbesitznahme der Sache durch die mietende Partei geleistet werden.

3 Die vermietende Partei muss die erhaltene Sicherheitsleistung innert zehn Tagen auf den Namen der mietenden Partei bei einer Bank am Ort der Liegenschaft auf ein Sparheft einzahlen. Das Gleiche gilt, wenn die mietende Partei die Sicherheit bei der Bank selber errichtet.

4 Die Sicherheit stellt sicher, dass die mietende Partei gegenüber der vermietenden Partei ihre Verpflichtungen erfüllt, die sich aus dem Mietvertrag oder darüber hinausgehendem Besitz der Sache ergeben.

5 Die mietende Partei kann die gesetzmässig errichtete Sicherheit nicht mit ihren Schulden gegenüber der vermietenden Partei verrechnen.

6 Die als Sicherheit geleisteten Beträge oder Wertsachen können nur mittels beidseitiger Unterschrift der mietenden und der vermietenden Partei oder gestützt auf einen gerichtlichen Entscheid ganz oder zum Teil herausgegeben werden.

7 Ist innerhalb eines Jahres nach Rückgabe der Räumlichkeiten, die Gegenstand der Sicherheitsleistung waren, keine Klage eingereicht worden, so wird die Sicherheitsleistung ohne Weiteres frei, und die mietende Partei oder ihr Bevollmächtigter ist sodann berechtigt, die Sicherheit herauszuverlangen.